

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKŮ

uzavřená podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb.,
občanského zákoníku, v platném znění
a podle usnesení Rady městské části Praha 4 č. 25R-1062/2015 ze dne 4. 11. 2015

I. Smluvní strany

městská část Praha 4

se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4, PSČ 140 46
zastoupená Mgr. Lukášem Zichou, zástupcem starosty MČ Praha 4
na základě plné moci ze dne 15.4.2015
IČ: 00063584
e-mail: [REDACTED]
ID DS: ergbrf7
(dále jen **pronajímatel**)

a

Sportovní klub OAZA Praha

spolek zapsaný ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L vložka 328
zastoupený Ing. Jiřím Kropáčem, předsedou výboru spolku
Ing. Petrem Fialou, členem výboru spolku
se sídlem Jeremenkova 1835/106, Praha 4, PSČ 140 00
IČ: 00538817
e-mail:
ID DS:
bank. spojení:
č. účtu:

(dále jen **nájemce**)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

II. Úvodní ustanovení

2.1. Pronajímatel prohlašuje, že pozemky:

- parc. č. 893/1, zapsaný jako ostatní plocha;
- parc. č. 893/3 a parc. č. 893/4, oba zapsané jako zastavěná plocha a nádvoří;
vše Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, katastrálním pracovištěm Praha na LV 1762 pro
k. ú. Krč a obec Praha

- parc. č. 1832/1, zapsaný jako ostatní plocha;
- parc. č. 1833/81 zapsaný jako zastavěná plocha a nádvoří,
oba Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, katastrálním pracovištěm Praha na LV 976 pro
k. ú. Podolí a obec Praha

jsou ve vlastnictví hl. města Prahy a byly svěřeny městské části Praha 4.

Pronajímatel prohlašuje, že při nakládání se svěřeným majetkem vykonává všechna práva a
povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou § 18 vyhl. č. 55/2000 Sb. HMP (Statut HMP), o
všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.



2.2. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronajmout v čl. III., odst. 3.1. této smlouvy uvedený předmět nájmu byl zveřejněn pod poř. č. ZP N 67/15 od 13. 7. 2015 do 31. 7. 2015 na úřední desce pronajímatele a zveřejněn byl též elektronicky tak, jak ukládá ust. § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění.

2.3. Pronajímatel prohlašuje, že žádná jiná osoba nemá k pozemkům takové právo, které by rušilo nájemce v užívání pozemků.

III. Předmět nájmu

3.1. Předmětem nájmu je část pozemku parc. č. 893/1 o výměře 11086 m² z celkové výměry 15114 m², a pozemky parc. č. 893/3 o výměře 4207 m², parc. č. 893/4 o výměře 593 m², se všemi součástmi a příslušenstvím, vše k. ú. Krč a pozemky parc. 1832/1 o výměře 6980 m² a parc. č. 1833/81 o výměře 252 m², se všemi součástmi a příslušenstvím, oba k. ú. Podolí (dále jen pozemky nebo pozemek).

3.2. Specifikace předmětu nájmu je uvedena v kopii snímku z katastrální mapy, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy.

3.3. O předání pozemků bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran, který se stane nedílnou přílohou této smlouvy. Předání se uskuteční v čase určeném pronajímatelem přímo na pozemku. Pronajímatel není povinen vyčkat na příchod nájemce více než půl hodinu po určeném čase předání pozemků. Neposkytne-li nájemce pronajímateli potřebnou součinnost k předání pozemku, má se za to, že pozemky byly předány toho dne, kdy mělo k předání dojít, a nájemce má povinnost platit nájemné, přestože pozemky nepřevzal.

IV. Účel nájmu

4.1. Nájemce bude užívat pozemky v souladu s druhem a způsobem využití pozemků. Pozemky parc. č. 893/3 a parc. č. 893/4, oba v k.ú. Krč, a pozemek parc. č. 1833/81 v k. ú. Podolí jako pozemky zastavěné stavbami ve vlastnictví nájemce. Pozemky parc. č. 1832/1 v k. ú. Podolí a část pozemku parc. č. 893/1 v k. ú. Krč jako sportoviště pro tenis, volejbal, nohejbal, minigolf a případně i pro jiné sporty.

4.2. Nájemce měl možnost prohlédnout si před uzavřením smlouvy pozemky a této možnosti využil. Nájemce přejímá pozemky se všemi součástmi a příslušenstvím do užívání ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a prohlašuje, že je mu jejich stav z podrobné prohlídky dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči pronajímateli žádné nároky.

4.3. Nezpůsobilost pozemků k dohodnutému účelu užívání může mít původ jen ve vadě samotných pozemků, nejsou-li přenechány pronajímatelem ve stavu schopném užívání, Součástí plnění pronajímatele – přenechat nájemci pozemky k dočasnému užívání – není obstarání úředního povolení k naplnění účelu nájmu a je na nájemci, zda účel nájmu naplní. Pozemky nejsou nezpůsobilé ke smluvenému účelu užívání jenom proto, že k účelu nájmu je případně potřeba úřední povolení a nájemce si o toto povolení nepožádal, nebylo mu vydáno nebo mu bylo vydané povolení odňato. Nájemce prohlašuje, že si před uzavřením smlouvy prověřil právní dovolenost dohodnutého účelu nájmu u příslušných správních úřadů.

4.4. Jakékoli změny, úpravy pozemků, nebo stavby včetně staveb pro reklamu na pozemcích je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Úhrada nákladů s tím spojených nájemci nepřísluší.

V. Doba nájmu

5.1. Tato smlouva se uzavírá na neurčitou ode dne účinnosti této smlouvy.

5.2. Smluvní vztah zaniká

- a) výpovědí
- b) dohodou smluvních stran
- c) uplynutím doby nájmu
- d) odstoupením od smlouvy (příčemž nájem nezaniká od počátku).

5.3. Pronajímatel i nájemce mohou písemně vypovědět tento smluvní vztah bez uvedení důvodu nejdříve po uplynutí 10 let od účinnosti smlouvy. Nájem končí uplynutím výpovědní doby, která je roční a začíná běžet dnem doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Strana, která nájem vypoví, neposkytne druhé straně odstupné.

5.4. Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné nebo podnají má pronajaté pozemky nebo jejich část jinému bez souhlasu pronajímatele nebo neplní dohodu o smírném vyřešení sporu nebo neplní dohodu o úhradě dluhu ve splátkách, schválené usnesením ZMČ č. 10Z- 24./2015 ze dne 11. 11. 2015 a nezjedná-li nápravu ani po předchozí písemné výzvě pronajímatele v přiměřené lhůtě v určené ve výzvě, může pronajímatel tuto smlouvu písemně vypovědět s měsíční výpovědní dobou, která začíná běžet dnem doručení výpovědi.

5.6. Pro případ, že nájemce poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v čl. IV., odst. 4.4. této smlouvy a nezjedná-li nápravu ani po předchozí písemné výzvě pronajímatele v přiměřené lhůtě určené ve výzvě, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

5.7. Smluvní strany vylučují obnovení nájmu, pokračuje-li nájemce v užívání pozemků po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k vyklizení a předání pozemků.

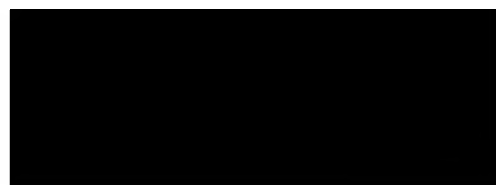
5.8. V případě, že nájemce nevyklidí pozemky, neodstraní stavby na nich jím zřízené bez souhlasu pronajímatele a nepředá pozemek pronajímateli do 10 dnů ode dne skončení nájmu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 500,-Kč za každý den prodlení se splněním těchto povinností počínaje 11. dnem ode dne skončení nájmu. Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.

VI. Nájemné

6.1. Pronajímatel touto smlouvou pronají má nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši obvyklé v místě a čase 20,- Kč/m²/rok. Celková výměra předmětu nájmu je 23 118 m².

Celkové roční nájemné činí 462.360,-Kč.

Měsíční platby nájemného činí 38.530,- Kč.



6.2. Nájemné je splatné na účet pronajímatele vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž se platí, a to bezhotovostně na účet č.: [REDAKCE] var. symbol bude sdělen nájemci neprodleně po oboustranném podpisu smlouvy. Pokud doba nájmu nezapočala 1. den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, nájemce platí nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci. Zaplacením se rozumí připsání platby na účet.

6.3. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. 6.1. této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1.1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

6.4. Nezaplatí-li nájemce nájemné řádně a včas, má pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

6.5. Placením nájemného se nájemce nezproští povinnosti zaplatit místní poplatek za užívání veřejného prostranství, je-li užívání pozemku zatíženo tímto místním poplatkem, a stejně tak se naopak nájemce zaplacením místního poplatku za užívání veřejného prostranství nezproští povinnosti platit nájemné.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

7.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu.

7.2. Pronajímatel zajistí nájemci nerušené užívání předmětu nájmu bez zásahu třetích osob uplatňujících jiné právo k předmětu nájmu nebo požadujících vyklizení předmětu nájmu.

7.3. Pronajímatel udržuje předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k užívání, ke kterému byl pronajat.

7.4. Nájemce zajistí, že se na pozemku nebude probíhat manipulace s takovými látkami, které by mohly znečistit půdu, vody nebo životní prostředí.

7.5. Nájemce je povinen odstranit na své náklady v přiměřené době veškeré škody jím způsobené, které vzniknou na předmětu nájmu.

7.6. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Podnájemem se nerozumí nájemcovo zpoplatnění užití sportovišť dalšími osobami ke hře. Podnájemem se nerozumí umístění reklamy, která není stavbou. Podnájemem se především rozumí zřízení užívacího práva k

předmětu nájmu třetí osobě, která přenechá dalším osobám užití sportoviště ke hře za poplatek.

7.7. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit. K tomuto účelu jsou pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba oprávněni vstoupit na pozemek spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou.

7.8. Nájemce bude zajišťovat na svůj náklad a svými prostředky úklid, běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu včetně součástí a příslušenství. Nájemce bude dále svým nákladem a svými prostředky odstraňovat závady ve sjízdnosti komunikace a schůdnosti chodníku na pozemku, pokud tyto závady vznikly zejména znečištěním, náledím nebo sněhem. V případě porušení jakékoliv z těchto povinností nájemcem má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit, nezjedná-li nájemce nápravu ani po předchozí písemné výzvě pronajímatele v přiměřené lhůtě určené ve výzvě. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.

7.9. Běžnou údržbou se rozumí zejména úklid odpadu, odstraňování plevelu, péče o trávník, keře, živé ploty, stromy, záhony, pravidelné sekání trávy, řez keřů a živých plotů, prořez stromů, shrabání spadlého listí, nátěry plotu, zahradních staveb a zařízení.

7.10. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb. Tyto si nájemce zajistí smluvně přímo s jednotlivými dodavateli.

7.11. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu a odstranit úpravy pozemků a stavby na pozemcích provedené nájemcem bez souhlasu pronajímatele a předat pozemek pronajímateli do 10 dnů od skončení nájmu.

VIII. Závěrečná ustanovení

8.1. Ve věcech touto smlouvou neupravených se použijí ustanovení občanského zákoníku v platném znění, jakož i příslušná ustanovení ostatních obecně závazných právních předpisů.

8.2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.

8.3. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána a uzavřena podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, což obě smluvní strany stvrzují svými podpisy.

8.4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy či výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil nebo přijetí písemnosti odmítl.

8.5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.



8.6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží 2 stejnopisy této smlouvy.

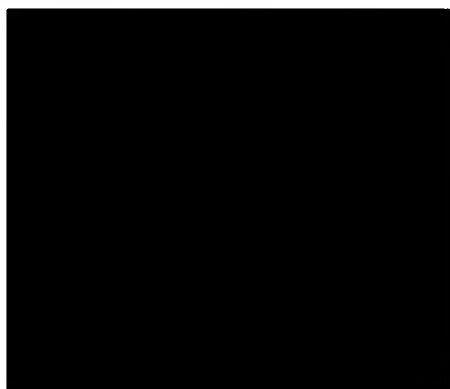
V Praze dne: 10. 12. 2015

za pronajímatele:

městská část Praha 4



Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty MČ Praha 4



V Praze dne: 10. 12. 2015

za nájemce:

Sportovní klub SK OAZA Praha, spolek



Ing. Jiří Kropáč, předseda výboru spolku

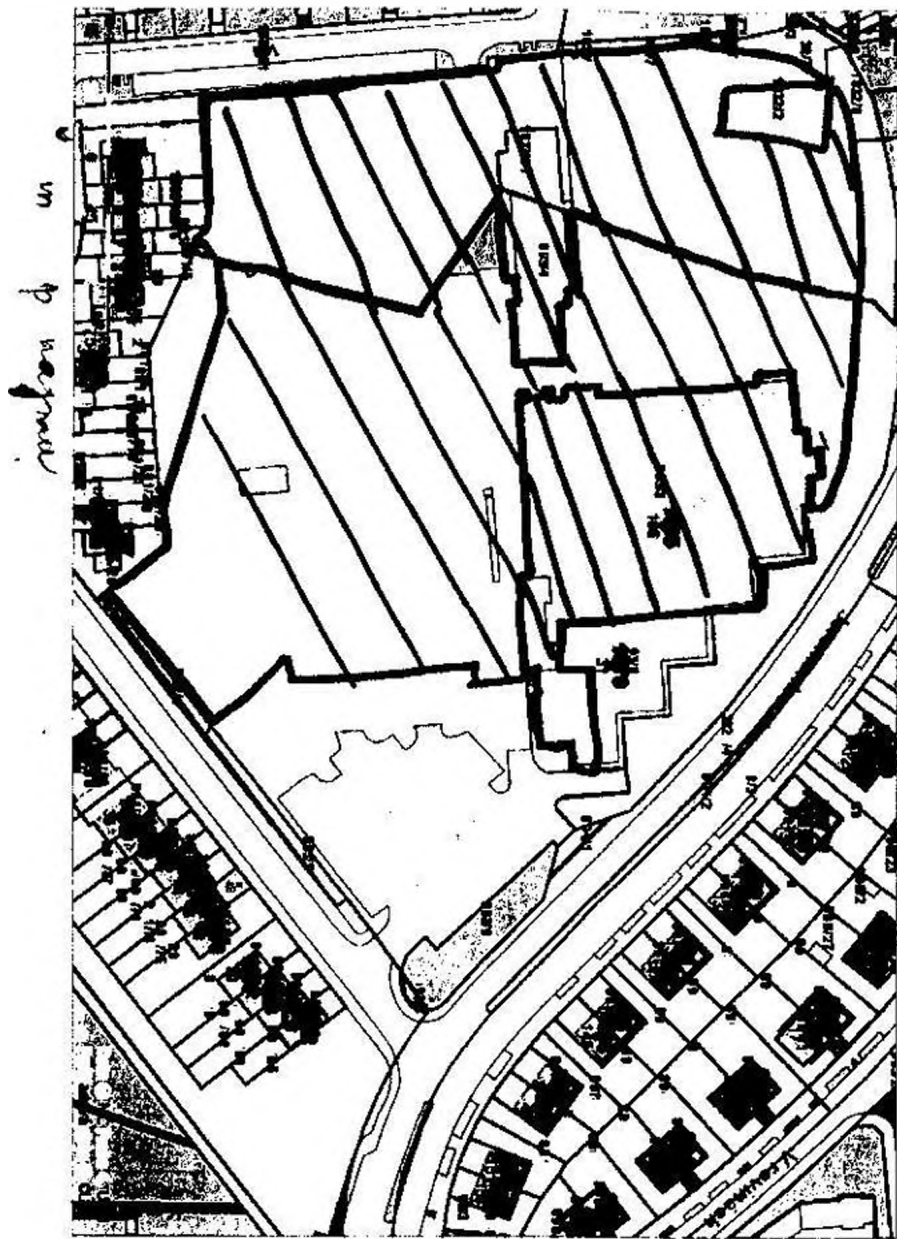


Ing. Petr Fiala, člen výboru spolku

14 -12- 2015



Příloha nájemní smlouvy





městská část Praha 4
Mgr. Petr Štěpánek, CSc.
starosta

Praha 2.12. 2015
č. j.: OKAS/PŠ/1183/15/OOM

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Mgr. Petrem Štěpánkem, CSc.

zmocňuje Mgr. Lukáše Zichu, zástupce starosty městské části Praha 4, k uzavření níže uvedených smluv se Sportovním klubem OAZA Praha, spolkem, IČ 00538817, se sídlem Praha 4 - Krč, Jeremenkova 1835/106:

1) dohoda o narovnání za užívání části pozemku parc. č. 893/1 a pozemků parc. č. 893/3, 893/4, vše k. ú. Krč a pozemků parc. č. 1832/1 a 1833/81, oba k. ú. Podolí, bez právního důvodu za období od 1. 1. 2016 do doby uzavření nájemní smlouvy, schválená usnesením RMČ Praha 4 č. 25 R-1062/2015 ze dne 4.11. 2015

2) smlouva o nájmu části pozemku parc. č. 893/1 o výměře 11086m² z celkové výměry 15114m², dále pozemků parc. č. 893/3 o výměře 4207m², parc. č. 893/4 o výměře 593m², , vše v k. ú. Krč, a pozemků parc. č. 1832/1 o výměře 6980m², parc. č. 1833/81 o výměře 252m², vše v k.ú. Podolí, schválená usnesením RMČ Praha 4 č. 25 R-1062/2015 ze dne 4.11. 2015

3) dohoda o úhradě dluhu ve výši 6 150 441,60 Kč ve splátkách, schválená usnesením ZMČ Praha 4 č. 10 Z-29/2015 ze dne 11.11. 2015

4) dohoda o smírném vyřešení sporu o výši úplaty a její úhradě za užívání pozemků parc. č. 893/3, 893/4 a části pozemku parc. č. 893/1-část A, vše k. ú. Krč a pozemku parc. č. 1832/1 a 1833/81, oba k. ú. Podolí, bez právního důvodu, za období od 15. 2. 2013 do 31. 12. 2015, schválená usnesením ZMČ Praha 4 č. 10 Z-29/2015 ze dne 11.11. 2015

5) zástavní smlouva zřizující ve prospěch MČ Praha 4 zástavní právo k budově č.p. 1835, postavené na pozemku parc. č. 893/3 v k.ú. Krč v obci Praha, jakož i zákaz zcizení zástavy bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele a zákaz zatížení zástavy dalším zástavním právem ve prospěch jiné osoby, schválená usnesením ZMČ Praha 4 č. 10 Z-29/2015 ze dne 11.11. 2015

Mgr. Petr Štěpánek
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám,

Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty MČ P4

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO VIDIMACI

Podle ověřovací knihy Úřad městské části Praha 4
poř. č. vidimace

tato úplná kopie obsahující 1 stranu
souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byla pořizena,
a tato listina je prvopisem obsahujícím 1 stranu.

Listina, z níž je vidimovaná listina pořizena, neobsahuje viditelný
zajišťovací prvek, jenž je součástí obsahu právního významu této
listiny

V Praze 4 dne 8.12 2015

